Königs Wusterhausen

Brand new bungalow in a family-friendly residential area of Königs Wusterhausen

Property ID: 25206085



PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81 m^2 • ROOMS: 3 • LAND AREA: 449 m^2

Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

At a glance

Property ID	25206085
Living Space	ca. 81 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2014
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	449.000 EUR
House	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m²
Equipment	Terrace, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	13.10.2035
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	30.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

The property





Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

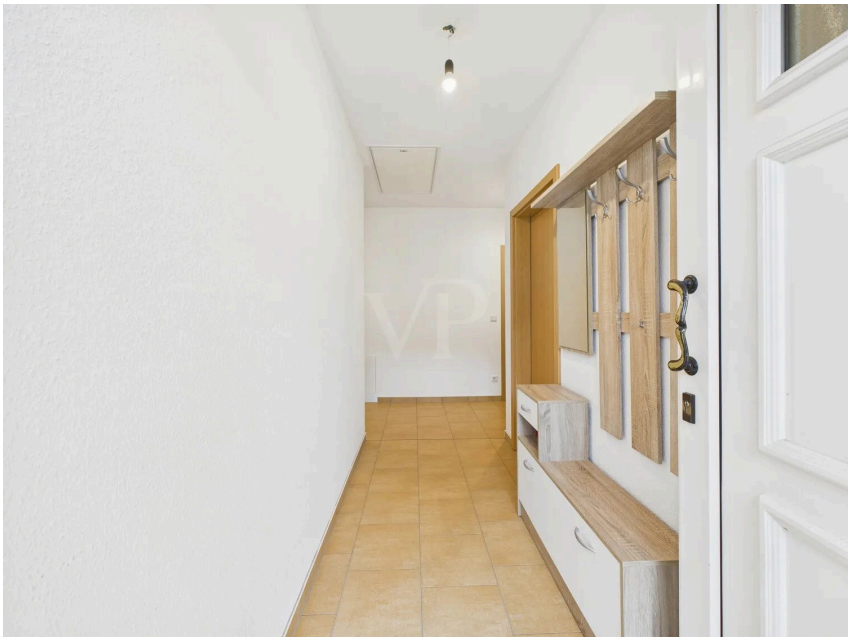
The property

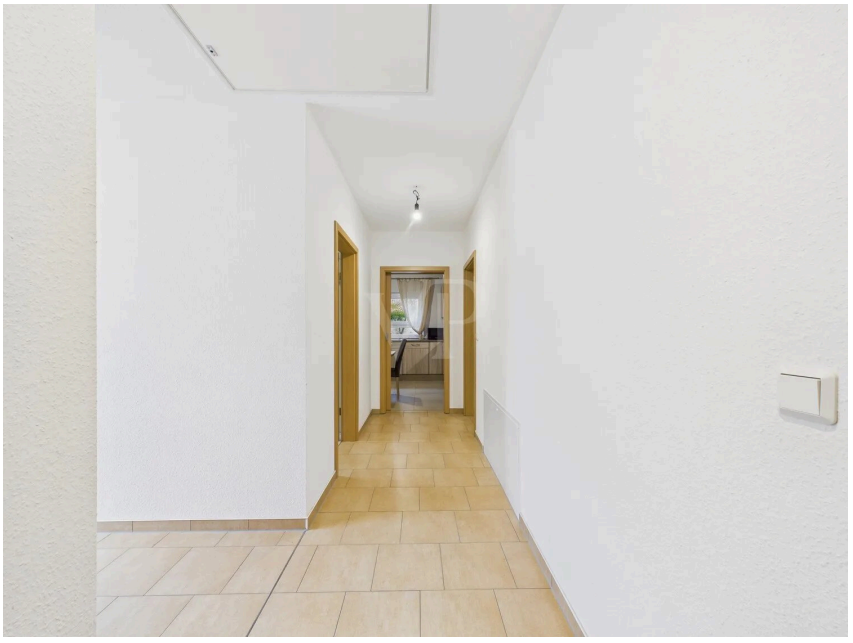




Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

The property





Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

The property





Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

The property





Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

The property





Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

A first impression

For sale is a well-maintained bungalow in an idyllic and family-friendly residential area of Königs Wusterhausen. The immediate neighborhood is characterized by attractive single-family homes and a well-established, positive community spirit. Here, you can unwind after a long day – whether with family or friends. Built in 2014, the property sits on a plot of approximately 449 m². The living space of approximately 81 m² is spread over one floor, comprising three rooms, a utility room, a bathroom, a hallway, and additional storage/usable space in the attic. Upon entering the house, you first arrive in the hallway, from which all rooms are accessible. To the left are the family bathroom, the spacious living/dining room, and the adjoining kitchen, which includes a utility/boiler room. The kitchen is equipped with a well-maintained fitted kitchen including all appliances. The light-filled living room offers ample space for a comfortable living/dining area and provides access to the lovingly landscaped garden through the patio doors. The covered terrace and garden face northwest and are perfect for relaxing. To the right of the hallway are two further rooms, currently used as bedrooms and guest rooms. A hinged skylight in the entrance area leads to the attic, which offers additional storage and utility space. At the rear of the property is a practical and spacious wooden shed, ideal as a workshop or for storing garden equipment. It also features a sauna – perfect for relaxing at home. There is an outdoor parking space for one vehicle at the front of the property. Adding another parking space, as well as constructing a carport or garage, is possible. Does this property appeal to you? Then arrange a viewing appointment with us!

Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Details of amenities

HAUS:
- Massive Bauweise
- Manuelle Rollläden
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Terrassenaustritt vom Wohnzimmer
- Spitzboden für zusätzliche Nutzfläche
- Einbauküche mit elektrischen Einbaugeräten
- Spitzboden für zusätzliche Lager-/ Nutzfläche
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche & Badewanne
- Fußböden mit Fliesen und Teppichboden ausgestattet

AUSSENBEREICH:
- Zaunanlage
- PKW-Stellplatz im Freien
- Gepflegte Außenanlagen
- Überdachter Terrassenbereich
- Grundstück komplett eingefriedet
- Überdachter Hauseingangsbereich
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Garten und Terrasse mit Nord-West-Ausrichtung
- Großzügiges Garten-/ Gerätehaus (Holzschuppen) mit Sauna

Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

All about the location

Die Stadt Königs Wusterhausen, mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 39.000 Einwohner. Die Immobilie liegt im direkten Stadtzentrum vom Königs Wusterhausen, unweit vom Schloss mit dazugehörigem Schlosspark und diverser Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Bahnhof Königs Wusterhausen ist in nur 15 Gehminuten zu erreichen. In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man zahlreiche Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden.

LAGE/VERKEHR:
In ca. 30 Minuten Autofahrt erreicht man über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn das Berliner Stadtzentrum. Die Stadt befindet sich im Tarifbereich C des Verkehrsbund Berlin-Brandenburg. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR:
In Königs Wusterhausen haben Sie eine große Auswahl an Schulen: sieben Grundschulen, drei Oberschulen, eine Montessorischule, zwei Gymnasien, ein Oberstufenzentrum, Musikschulen, eine Volkshochschule sowie die Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte.
Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 130 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen. Darüber hinaus haben Sie vielfältige Freizeitangebote, wie z. B. Kino, Bowling, Indoorspielplatz etc.

WIRTSCHAFT:
Königs Wusterhausen bildet zusammen mit den Gemeinden Wildau und Schönefeld den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Die drei Kommunen verfügen über unterschiedliche Kompetenzen und schaffen gemeinsam zukunftsorientierte Synergien, die nicht nur für das Wachstum der Region, sondern für das gesamte Land Brandenburg von Bedeutung sind. Beispielhaft sind die Wissenschaftsstandorte in Wildau und Königs Wusterhausen (Funkerberg), das Amazon Logistik-Center, die TESLA Giga-Factory und nicht zuletzt der BER in Berlin-Schönefeld.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu schippern.

Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 30.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG:
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25206085 - 15711 Königs Wusterhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com